

Weitere Aufgaben der Abteilung Liegenschaftenschätzung

Nebst des ordentlichen Auftrages der Erstellung der nichtlandwirtschaftlichen Liegenschaftswerte hat die Abteilung Liegenschaftenschätzung noch einige Aufgaben, welche über diesen Auftrag hinausgehen.

Landwirtschaftliche Schätzungen

- ordentliche Schätzungen nach BGG zur Festlegung der Steuerwerte für landwirtschaftliche Liegenschaften und Gewerbe;
- bestimmen des höchstzulässigen landwirtschaftlichen Bodenpreises;
- Erstellen von Projektschätzungen für die Landwirtschaft;
- Festlegen der Belehnungsgrenzen für landwirtschaftliche Liegenschaften.

Verkehrswertschätzungen für:

- die Festlegung der Vorteilsabgaben im Auftrag von Amtsstellen (z.B. Hoch-/Tiefbauamt), Gemeinden, Bezirke usw.;
- die Festlegung der Überführungswerte (JP / NP / Rulings / Überprüfung der Steuerdaten);
- die Bestimmung der Fortführungswerte einer Liegenschaft;
- Scheidungsgrundlagen, Erbfälle, usw.;
- Privatgutachten.

Statistische Auswertungen

- bestimmen des jährlichen Mietpreinsniveaus aus der Erhebung der effektiven Mietzinsen je Region;
- Monitoring führen für die Ermittlung der Richtwerte der Land- und Bodenpreise aus Drittverkäufen für die einzelnen Regionen;
- Führen eines Monitorings für die Bestimmung des höchstzulässigen Bodenwertes für landwirtschaftliche Liegenschaften (Wiesen);
- Erarbeiten der Kubikmeterpreise nach SIA 416 und SIA 116 für die Bestimmung der Richtwerte des Neubauwertes;
- Monitoring führen der Transaktionspreise nach SIA 416.

Bewirtschaftung der Liegenschaftsdaten

- Aktualisieren und Betreuen der Gefahrenzonen für die Bewertung der Vor- / Nachteile von Liegenschaften;
- Aktualisieren und Betreuen des Altlastenkatasters für die Liegenschaftsbewertungen;
- Nachführen der Vor-/Nachteile von Waldfeststellungen etc.;
- Nachführen der Daten aus Baubewilligungen (Baubewilligungsbehörden, Baugesuchszentrale etc.) und deren Auswirkungen auf die Liegenschaften.